

總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

管制人員：發展局常任秘書長（規劃及地政）會交代本總目下的開支。

二零二二至二三年度預算	17.633 億元
二零二二至二三年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於由二零二二年三月三十一日預算設有的 202 個非首長級職位，減至二零二三年三月三十一日的 200 個，減幅為 2 個。	1.533 億元
此外，預算於二零二二年三月三十一日及二零二三年三月三十一日設有 15 個首長級職位。	
承擔額結餘	77.310 億元

管制人員報告

綱領

綱領(1)局長辦公室	這綱領納入政策範圍 27：政府內部服務(發展局局長)。
綱領(2)屋宇、地政及規劃	這綱領納入政策範圍 22：屋宇、地政、規劃、文物保育、綠化及園境(發展局局長)。

詳情

綱領(1)：局長辦公室

	2020-21 (實際)	2021-22 (原來預算)	2021-22 (修訂)	2022-23 (預算)
財政撥款(百萬元)	16.7	17.2	17.2 (—)	17.4 (+1.2%)
				(或較 2021-22 原來 預算增加 1.2%)

宗旨

- 2 宗旨是確保發展局局長辦公室順利運作。

簡介

3 發展局局長辦公室負責為發展局局長提供支援，以協助局長處理政治工作。這包括由副局長和政治助理提供的支援。辦公室亦負責為發展局局長提供行政支援，以協助局長執行職務。工作包括籌劃和協調局長的公務、傳媒及地區活動，以及執行各項有關安排。

綱領(2)：屋宇、地政及規劃

	2020-21 (實際)	2021-22 (原來預算)	2021-22 (修訂)	2022-23 (預算)
財政撥款(百萬元)	1,177.5	1,768.3	1,387.1 (-21.6%)	1,745.9 (+25.9%)
				(或較 2021-22 原來 預算減少 1.3%)

宗旨

4 宗旨是透過有效地規劃和使用土地、穩定和足夠的土地供應、提高土地註冊的效率、推廣和確保樓宇安全與適時維修和持續推動市區更新，以促進香港持續發展。

簡介

- 5 二零二一年，規劃地政科：
- 繼續採取多管齊下的策略，增加短、中及長期的土地供應及推展土地供應專責小組的建議；
 - 完成並公布《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》(《香港 2030+》研究)的最終報告，闡述香港二零三零年以後的全港空間發展策略；
 - 繼續統籌及監察與古洞北／粉嶺北及洪水橋／厦村新發展區、元朗南發展、新界北發展和東涌新市鎮擴展有關的工作；
 - 繼續利便處理土地共享先導計劃的申請；

- 成立躍動港島南辦事處以統籌和推展「躍動港島南」下各項措施，以及公布涵蓋黃竹坑、香港仔和鴨脷洲一帶的概念總綱計劃；
- 公布第二批經篩選適合作公營房屋發展的棕地羣，以及監察土木工程拓展署就個別棕地羣開展的工程可行性研究；
- 繼續監察小蠔灣車廠、東涌牽引配電站和百勝角通風大樓發展的落實情況；
- 繼續統籌及監察基礎建設工程，以支援落馬洲河套地區「港深創新及科技園」的發展；
- 透過精簡發展管制督導小組，推展精簡與發展相關的規定及審批工作，包括公布進一步行政措施；
- 繼續推行 10 億元資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地作非牟利社區用途；
- 把容許工廈重建項目增加核准地積比率不多於 20% 和豁免繳付改裝整幢工廈的地契豁免書費用的措施，延長至二零二四年十月；
- 推出先導計劃，就重建老舊工廈的契約修訂以標準金額徵收補地價；
- 繼續與地政總署安排出售政府土地；
- 完成檢視若干已規劃作高密度房屋發展但仍未有具體發展計劃的私人地塊，並公布會根據《收回土地條例》(第 124 章)收回 3 組私人地塊作資助房屋用途；
- 繼續與海濱事務委員會攜手，於有關海濱的規劃、土地用途及城市設計方面融合公眾參與，貫徹美化海濱以供大眾享用的目標；
- 透過由跨專業團隊組成的專責海港辦事處，繼續支援海濱事務委員會，並統籌與海濱有關的規劃及土地事宜，以及協調政府部門制訂及落實海濱優化項目；
- 繼續聯同有關決策局和部門落實「一地多用」措施，包括檢視已預留作單一用途的政府土地，以及推展首批項目；
- 繼續監察為加強樓宇安全而提出，涵蓋立法、執法、對業主的支援及協助和宣傳及公眾教育的一系列多管齊下措施的實施情況；
- 繼續監察屋宇署為提升針對危險及棄置招牌執法行動效率而試用新科技的情況；
- 推出樓宇排水系統維修資助計劃，並繼續監察樓宇更新大行動 2.0 及有需要人士維修自住物業津貼計劃的落實情況；
- 繼續監察《建築物條例》(第 123 章)下的規例及技術修訂的檢討工作，包括更新《建築物(小型工程)規例》(第 123N 章)、修訂《建築物條例》附表 5 所訂的鐵路保護區範圍和《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》(第 123I 章)，並為配合開發電子資料呈交及處理系統而進行各項技術修訂，以及制訂新建築物抗震設計守則；
- 繼續監察於二零一一年公布的《市區重建策略》的推行情況，以及市區更新基金的工作；
- 繼續支持市區重建局(市建局)研究及推行其業務綱領及業務計劃下各項重建、復修、活化及保育項目；
- 支持市建局完成油麻地及旺角地區研究，以創新及地區為本方式加快市區更新；
- 就《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)下的強制售賣制度開展政策研究，以加快舊樓重建；
- 繼續監察新界小型屋宇政策的推行情況；
- 繼續監察土地註冊處就《土地業權條例》(第 585 章)擬備修訂建議的工作；
- 建立地理空間實驗室，並繼續發展和落實各項空間數據共享平台措施；
- 透過項目促進辦事處繼續跟進較大規模的私人住宅發展項目的發展審批；
- 繼續監察《城市規劃條例》(第 131 章)的運作；以及
- 繼續監察屋宇署、地政總署、土地註冊處和規劃署的工作。

二零二二至二三年度需要特別留意的事項

- 6 二零二二至二三年度內，規劃地政科將會：
- 繼續採取多管齊下的策略，增加短、中及長期的土地供應以及推展土地供應專責小組的建議；
 - 聯同規劃署進行新一輪「綠化地帶」用地檢討，以物色可供發展的土地；
 - 制定法例修訂，以精簡與城市規劃、收地及工程相關的法定發展管制流程；
 - 透過已擴展的精簡發展管制督導小組，繼續進一步精簡與發展相關的規定及審批工作；
 - 在獲立法會批准撥款後，推展龍鼓灘近岸填海項目(包括重新規劃屯門西地區)；
 - 繼續處理土地共享先導計劃的申請，以期盡快將申請提交顧問小組及行政會議考慮；
 - 繼續統籌和推展「躍動港島南」下各項目和措施；
 - 制訂與多層樓宇相關的批地安排，以容納通常在棕地營運的作業；

- 繼續聯同有關決策局和部門積極推動「一地多用」模式，以促成「政府、機構或社區」多層大樓項目，並推展首批項目；
- 繼續監察樓宇更新大行動 2.0、有需要人士維修自住物業津貼計劃及樓宇排水系統維修資助計劃的落實情況；
- 繼續統籌及監察與古洞北／粉嶺北及洪水橋／厦村新發展區、元朗南發展、新界北發展和東涌新市鎮擴展有關的工作；
- 推出計劃，就新發展區「加強版傳統新市鎮發展模式」下的原址換地申請以標準金額徵收補地價；
- 繼續統籌及監察基礎建設工程，以支援落馬洲河套地區「港深創新及科技園」的發展；
- 跟進《北部都會區發展策略》的土地發展建議，包括監察正在進行的新田科技城和羅湖／文錦渡綜合發展樞紐研究，以及展開籌備工作，以期於二零二二年開展 2 項涵蓋馬草壟和尖鼻咀／流浮山／白泥一帶的研究；
- 繼續監察小蠔灣車廠發展的落實情況；
- 繼續聯同香港房屋協會，推展將位於茶果嶺、牛池灣和竹園聯合村的 3 個市區寮屋區重建為公營房屋的工作；
- 繼續安排透過賣地計劃出售政府土地，以增加私人房屋土地及其他用地供應；
- 繼續與海濱事務委員會攜手，於有關海濱的規劃、土地用途及城市設計方面融合公眾參與，貫徹美化海濱以供大眾享用的目標；
- 繼續統籌與海濱有關的規劃及土地事宜，以及協調政府部門制訂及落實海濱優化項目；
- 繼續監察為加強樓宇安全而提出，涵蓋立法、執法、對業主的支援及協助和宣傳及公眾教育的一系列多管齊下措施的實施情況；
- 繼續監察屋宇署為提升針對危險及棄置招牌執法行動效率而試用新科技的情況及檢視其成效；
- 繼續監察《建築物條例》下的規例檢討工作，包括更新《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》，並為配合開發電子資料呈交及處理系統等工作而進行各項技術修訂，以及制訂新建築物抗震設計守則；
- 支持市建局推行油麻地及旺角地區研究的建議(包括開展首批改劃建議及公布指引)，以加快油旺地區的市區更新；
- 繼續支持市建局進行研究(包括就荃灣和深水埗進行的 2 項新地區規劃研究)和推行其業務綱領及業務計劃下各項重建、復修、活化及保育項目；
- 繼續監察市建局推行公務員建屋合作社重建項目；
- 繼續推展政策研究，以降低《土地(為重新發展而強制售賣)條例》下的強制售賣門檻和優化相關制度，包括徵詢持份者的意見，並提出法例修訂建議；
- 繼續就涉及鄉郊社區的土地行政事宜提供政策意見，當中包括監察新界小型屋宇政策的推行情況，以及就檢討祖堂事務工作小組進行的祖堂事務檢討，提供意見；
- 經廣泛諮詢主要持份者後制定立法建議，以便於新土地先行實施土地業權註冊制度；
- 在粵港合作聯席會議下，繼續與廣東省當局就規劃事宜保持密切聯繫；以及
- 繼續監察空間數據共享平台的發展，以期在二零二二年年末或之前分階段推出載有標準化空間數據集的空間數據共享平台入門網站，供政府內部和公眾使用，並繼續監察地理空間實驗室的運作。

總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

財政撥款分析				
	2020-21 (實際) (百萬元)	2021-22 (原來預算) (百萬元)	2021-22 (修訂) (百萬元)	2022-23 (預算) (百萬元)
綱領				
(1) 局長辦公室	16.7	17.2	17.2	17.4
(2) 屋宇、地政及規劃	1,177.5	1,768.3	1,387.1	1,745.9
	1,194.2	1,785.5	1,404.3 (-21.3%)	1,763.3 (+25.6%)
(或較 2021-22 原來 預算減少 1.2%)				

財政撥款及人手編制分析

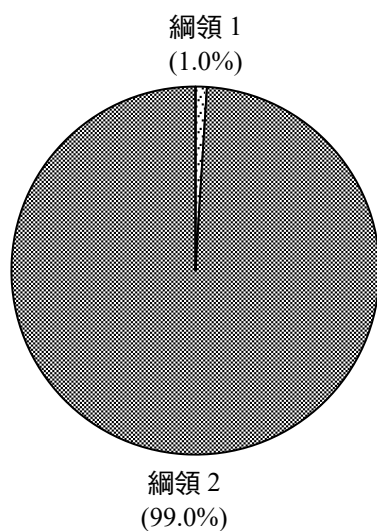
綱領(1)

二零二二至二三年度的撥款較二零二一至二二年度的修訂預算增加 20 萬元(1.2%)，主要由於薪酬開支令所需撥款增加。

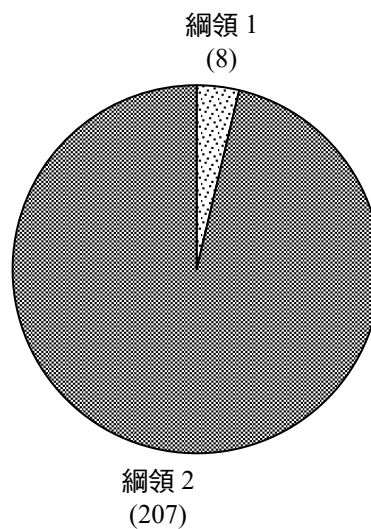
綱領(2)

二零二二至二三年度的撥款較二零二一至二二年度的修訂預算增加 3.588 億元(25.9%)，主要由於非經常開支項目的現金流量需求總額及運作開支有所增加；部分增加的開支，因淨刪減 2 個職位令所需薪酬撥款減少而得以抵銷。

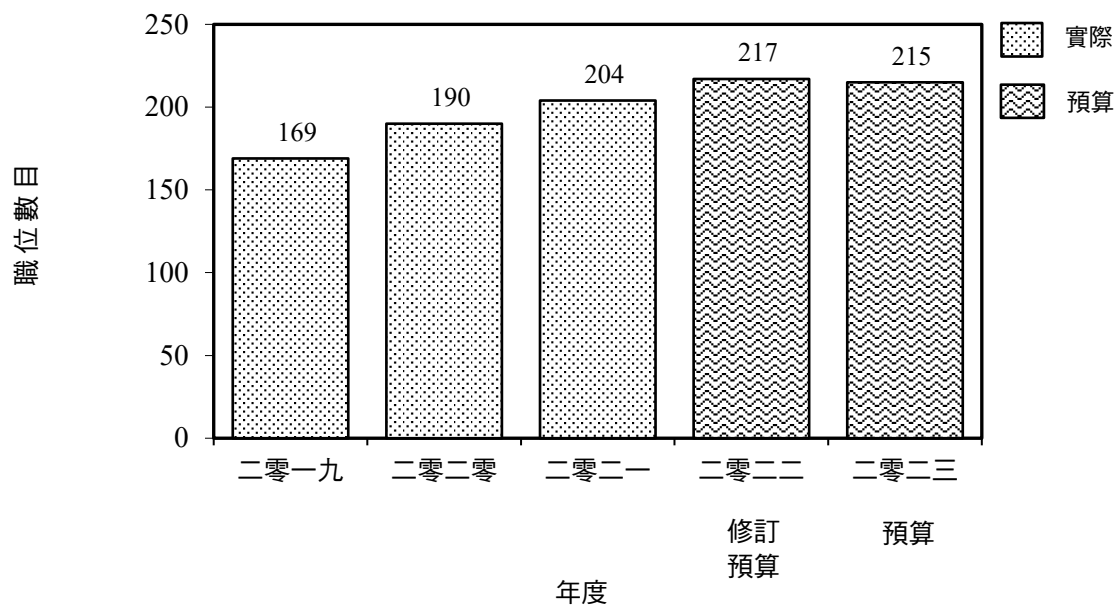
各綱領的撥款分配情況
(二零二二至二三年度)



各綱領的員工人數
(截至二零二三年三月三十一日止)



編制的變動
(截至三月三十一日止)



總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

分目 (編號)		2020-21 實際開支	2021-22 核准預算	2021-22 修訂預算	2022-23 預算
		\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
經營帳目					
經常開支					
000	運作開支	337,170	386,273	379,347	396,850
	經常開支總額	337,170	386,273	379,347	396,850
非經常開支					
700	一般非經常開支	857,054	1,399,200	1,024,978	1,366,465
	非經常開支總額	857,054	1,399,200	1,024,978	1,366,465
	經營帳目總額	1,194,224	1,785,473	1,404,325	1,763,315
	開支總額	1,194,224	1,785,473	1,404,325	1,763,315

總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

按分目列出的開支詳情

二零二二至二三年度規劃地政科所需的薪金及開支預算為 1,763,315,000 元，較二零二一至二二年度的修訂預算增加 358,990,000 元，而較二零二零至二一年度的實際開支增加 569,091,000 元。

經營帳目

經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 396,850,000 元，用以支付規劃地政科的薪金、津貼及其他運作開支。

3 截至二零二二年三月三十一日止，規劃地政科的人手編制有 217 個職位，包括 2 個編外職位。預期在二零二二至二三年度會淨刪減 2 個職位。在某些限制下，管制人員可按獲授權力，在二零二二至二三年度開設或刪減非首長級職位，但所有該類職位按薪級中點估計的年薪值不能超過 153,319,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	2020-21 (實際) (\$'000)	2021-22 (原來預算) (\$'000)	2021-22 (修訂預算) (\$'000)	2022-23 (預算) (\$'000)
個人薪酬				
— 薪金	169,630	188,752	177,472	185,709
— 津貼	5,683	5,851	6,193	5,840
— 工作相關津貼	—	4	8	4
與員工有關連的開支				
— 強制性公積金供款	443	390	409	260
— 公務員公積金供款	12,999	17,229	17,471	18,856
部門開支				
— 臨時僱員	56,771	74,921	64,802	76,560
— 委員會成員酬金	2,797	4,373	3,616	3,842
— 一般部門開支	88,847	94,753	109,376	105,779
	<u>337,170</u>	<u>386,273</u>	<u>379,347</u>	<u>396,850</u>

總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

		承擔額			
分目 (編號)	項目 (編號)涵蓋的範圍	核准 承擔額	截至 31.3.2021 止 的累積開支	2021-22 修訂預算開支	結餘
		\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
經營帳目					
700	一般非經常開支				
801	資助業主參加「招標妥」計劃 ...	300,000	150,000	30,000	120,000
802	樓宇更新大行動 2.0	6,000,000	1,440,000	600,000	3,960,000
803	資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地	1,000,000	47,479	100,000	852,521
804	發展空間數據共享平台入門網站	150,000	8,558	26,168	115,274
805	建立地理空間實驗室	60,000	498	11,095	48,407
806	樓宇排水系統維修資助計劃	1,000,000	—	7,715	992,285
878	有需要人士維修自住物業津貼計劃	3,000,000	1,107,500	250,000	1,642,500
	總額	11,510,000	2,754,035	1,024,978	7,730,987